南通市崇川文化旅游发展有限公司经营性物业处置拍卖代理机构采购项目

项目编号：JSYCZB2025034

**公开招标文件**

（资格后审）

采购单位：南通市崇川文化旅游发展有限公司

采购代理机构：江苏永诚工程造价事务所有限公司

二〇二五年九月

**目 录**

第一章 招标公告

第二章 投标人须知

第三章 项目需求

第四章 评标程序和方法

第五章 合同的授予和履约

第六章 质疑与投诉

第七章 投标文件的组成及格式

**尊敬的投标供应商（以下称投标人）：**

**欢迎参加本采购项目的公开招标。为了保证本项目招标顺利进行，请在制作投标文件之前，仔细阅读本公开招标文件的各项条款，并按要求制作和递交投标文件。谢谢合作！**

**第一章 招标公告**

**项目概况**

**南通市崇川文化旅游发展有限公司经营性物业处置拍卖代理机构采购项目**

**的潜在供应商应在“南通市崇川区人民政府网 (www.chongchuan.gov.cn)→我要看→公示公告”栏内获取采购文件，并于2025年10月24日09时30分前提交投标文件。**

江苏永诚工程造价事务所有限公司（以下称采购代理机构）受南通市崇川文化旅游发展有限公司（以下称采购人）的委托，就采购人所需南通市崇川文化旅游发展有限公司经营性物业处置拍卖代理机构采购项目组织公开招标采购，诚邀符合资格条件的潜在供应商参加投标。

一、项目基本情况：

1.项目名称：南通市崇川文化旅游发展有限公司经营性物业处置拍卖代理机构采购项目；

2.采购方式：公开招标；

3.最高限价：本项目采用费率报价，最高限价为75%，小于75%的为有效报价，否则为无效报价。

4.采购需求：南通市崇川文化旅游发展有限公司经营性物业处置拍卖代理机构采购项目，具体详见本项目招标文件第三章；

5.服务期限：自合同签订之日起一年，一年合同期满后，若中标供应商履约良好，在不改变服务费用和原合同要求的前提下可续签下一年合同，若中标供应商在当年合同期限内未达到采购方的要求及标准，采购人有权解除合同或下一年不予续签。本项目可续签一次。

6.联合体：不接受多个供应商组成联合体参与本项目的采购活动。

二、供应商资格

1.投标人须为在中华人民共和国境内注册，具有独立承担民事责任能力的主体；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

2.未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；

3.本项目的特定资格要求：

（1）投标人具有有效的拍卖经营批准证书；

（2）拟派项目负责人具有有效的拍卖师执业资格证书及拍卖师执业注册记录卡（注册在投标单位）。

（3）拟派项目负责人为投标单位正式人员【提供社保机构出具的由投标人为其缴纳的近3个月内任意一个月的社保缴费记录】。

三、招标文件的获取

有意愿参与本项目投标的供应商，请于本公告日起至开标截止时间前，到“南通市崇川区人民政府网 (www.chongchuan.gov.cn)→我要看→公示公告”栏内下载本项目的招标文件。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

1.投标文件的提交

（1）接收人：采购代理机构。

（2）接收截止时间：**2025年10月24日09 时30分**。

（3）接收地址：南通唐闸古镇唐闸片区指挥部（北市景区北菜市场巷7号），如有变动另行通知。

2.开标时间：**2025年10月24日09时30分**。

3.开标地点：南通唐闸古镇唐闸片区指挥部（北市景区北菜市场巷7号），如有变动另行通知。

五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

六、投标保证金

投标保证金金额：人民币3000元，递交方式详见第二章投标人须知。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1.采购人信息

名称：南通市崇川文化旅游发展有限公司；

联系人：冯先生；

联系电话：15358647888。

2.采购代理机构信息：

名 称：江苏永诚工程造价事务所有限公司

地 址：南通市崇川区江海财富大厦A座902室

联系方式：陈工 13186536628

**第二章 投标人须知**

一、说明

1.本招标文件仅适用于江苏永诚工程造价事务所有限公司组织的招标采购活动。

2.本次招标采购活动及因本次招标产生的合同受中国法律制约和保护。

3.本招标文件的解释权属于本项目采购代理机构。

4.供应商在知道或应当知道本项目招标公告及招标文件中的所有内容：如内容或页码短缺、资格要求和技术参数出现倾向性或排他性等表述的，应在自招标文件公告发布之日起5个工作日内提出，5个工作日后仍可下载招标文件，但不作为供应商权益受到损害的证明材料和依据，未提出询问、质疑或是未在规定期间内提出询问、质疑的，视作供应商接受本项目招标公告及招标文件中的全部内容；投标人不得在招标活动期间及招标结束后针对本项目招标公告及招标文件中的所有内容提出质疑、投诉。非书面形式的不作为日后质疑提出的依据。

5.供应商应认真审阅本招标文件中的所有事项、格式、条款和规范要求等，如果供应商没有按照招标文件要求提交投标文件，或者投标文件没有对招标文件做出实质性响应，有可能被拒绝参与投标。

6.**本采购文件内所称的“以上”、“以下”、“内”、“以内”均包括本数；所称的“不足”、“少于”均不包括本数，除非采购文件中有明确所指。**

7.法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，都不得在同一采购项目相同标段中同时参加投标，一经发现，将视同围标处理。

8.供应商应认真对照资格要求，如不符合要求，无意或故意参与投标响应的，所产生的一切后果由供应商承担。若投标人提供虚假材料的，将作无效响应处理。

9.非采购人的原因，中标的供应商**（以下称“中标人”）**放弃中标资格的将其列入采购黑名单。

10.单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参与同一采购项目相同标段的采购活动；为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动；如发现供应商递交的资格后审材料有弄虚作假行为，该供应商将记入不良记录，并上报有关部门，如已中标，采购人有权取消其中标资格，并由该供应商承担由此带来可能的一切责任和损失。

二、词语释义

1.采购人：本项目指依法进行采购的国有企业。

2.采购代理机构：本项目指依法接受采购人委托，从事货物、工程和服务等采购业务的采购代理机构。

3.本项目采购文件内的“供应商”：指响应招标采购、参加本项目招标响应的法人或其他组织。

4.单位负责人：指单位法定代表人或者法律、行政法规规定代表单位行使职权的主要负责人。

5.直接控股：是指供应商的控股股东或者实际控制人。

6.管理关系：指不具有出资持股关系的其他单位之间存在的管理与被管理关系。

7.响应：根据采购人或采购代理机构发布的采购文件，编制响应文件并按规定参与采购活动的行为。

8.合同：采供双方根据采购文件和中标的响应文件及中标通知书规定的内容，签署的以书面形式所达成的协议，包括所有的附件、附录和构成协议的所有文件。

9.甲方（采购人）：合同中明确规定的实际购买服务的国有企业。

10.乙方（供应商）：本项目合同中规定的向采购人提供服务的法人或其他组织。

11.服务：系指本采购文件规定乙方应承担的与提供项目需求服务有关的各项服务和合同中规定乙方应承担的其他义务。

12.知识产权:指专利权、商标权、著作权等无形财产专有权的统称。

13.天:日历日；工作日：指排除国家法定节假日、休息日外的其余日历日；时间：除特别说明，均指北京时间。

14.合同价款:根据合同规定,乙方在正确地履行合同义务后甲方应支付乙方的价款。

15.不可抗力:不能预见、不能避免并且不能克服的客观情况。

16.实质性响应：满足有关本次采购标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等要求。

17.书面形式：指书面文字、合同书、信件等可有形地表现所载内容的形式。

三、招标文件的补充说明、澄清、修改、答疑

1.采购代理机构有权对发出的招标文件进行必要的补充说明、澄清或修改。

2.凡涉及招标文件的补充说明、澄清或修改，均以采购代理机构在“南通市崇川区人民政府网 (www.chongchuan.gov.cn)→我要看→公示公告”内发布的信息为准。

3.采购代理机构对招标文件的补充说明、澄清或修改，将构成本项目采购文件的一部分，对供应商具有约束力。

4.补充说明、澄清或修改的内容可能影响到响应文件编制的，采购代理机构将在首次提交投标文件截止日15天前，发布补充说明、澄清或修改公告。不足15日的，应当顺延首次提交投标文件截止之日，在这种情况下，采购代理机构和投标人的权利和义务将受到新的截止期的约束。

5.除非采购代理机构以书面、公告的形式对招标文件做出澄清、修改、补充并通知到供应商，供应商对涉及招标文件的任何推论、理解和结论所造成的结果，均由供应商自负。

6.招标采购单位视情组织答疑会。如有产生答疑且对招标文件内容有修改，采购代理机构将按照本须知有关规定，以补充通知（公告）的方式发出并通知到供应商。

四、投标文件的组成及装订

1.投标文件由：**A资格后审材料文件、B商务技术标文件、C价格标文件**，共3部分组成（以下由文件名称的前缀英文字母代称），**具体相关内容见本招标文件第七章**。

2.供应商按投标文件组成顺序编写响应文件，并牢固装订成册。投标文件均需采用A4纸（图纸等除外）。投标文件不得行间插字、涂改、增删。修改错漏处，**须经过供应商法人代表委托的代理人（以下称委托代理人）签字或盖章（法人或其他组织须加盖公章）**。

3.价格标文件中的所有报价表，必须装订成册。

五、投标文件的份数、签署和退还

1.投标文件中的“A”、“B”、“C”均为**一份“正本”和肆份“副本”。**

2.在每一份投标文件上要明确标注项目名称、投标文件各自对应的名称、供应商全称、“正本”、“副本”字样，“正本”和“副本”若有差异，概以“正本”为准。

3.投标文件中的所有“正本”，须为打印的，其正文内容**均由参与本项目的供应商法定代表人或委托代理人签字（或盖章）（法人或其他组织须加盖公章）**。

4.开标程序顺利进行后，投标文件都将作为档案保存，不论中标与否，采购代理机构均不退回（未拆封的除外）。

六、投标文件的密封及标记

1.供应商须将本项目投标文件：“A”、“B”、“C”**分3个部分进行独立密封**。

2.密封后，应在每一部分的密封件上明确标注招标项目名称、投标文件各自对应的名称、供应商全称及日期，同时加盖法人或其他组织的公章。

**七、报价准备**

1.总报价（以费率计价）应包含招标项目拍卖拍租所有费用，同时还包含为完成本项目所必须的宣传、广告等其他辅助工作的相关费用及响应招标文件要求的所有费用。

2.投标报价将作为评标委员会评定中标人的组成依据。

**八、投标文件的有效期**

1.从投标文件接收截止之日算起，**45**个“日历天”内投标书应保持有效。有效期短于这个规定期限的投标，将被拒绝。

2.在特殊情况下，采购代理机构可与投标人协商延长投标书的有效期。这种要求和答复都应以书面、传真、或电报的形式进行。同意延长有效期的投标人不能修改投标文件。拒绝接受延期要求的投标人的投标将被拒绝。

**九、投标文件的修改和撤销**

1.投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人或者采购代理机构。补充、修改的内容应当按照采购文件要求签署、盖章、密封后，作为投标文件的组成部分。

2.开标后投标人不得撤销投标。

**十、投标费用**

1、无论招标投标过程和结果如何，供应商自行承担与本项目投标有关的全部费用。

**2、本项目代理服务费2000元/每中标单位，评委费（按实支付）由中标人平分承担，请各投标人在成本中自行考虑。**

**十一、投标保证金**

1、投标保证金金额为：￥3000元，须在投标截止时间前缴纳。

2、递交形式：现金、银行汇票、银行保函（见索即付）、保险机构的保单（见索即付）等形式。各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳形式，各类缴纳形式具有同等法律效力。

（1）如采用现金方式缴纳，则投标时须将现金密封后与投标文件同时递交给招标代理机构。

（**2）如采用银行汇票形式缴纳，银行汇票形式上必须注明收款人：南通市崇川文化旅游发展有限公司 ，用途：投标保证金；汇款人：投标人名称。（账户名：南通市崇川文化旅游发展有限公司 ，开户行：农行南通青年东路支行，账号：10708501040009088）**。中标供应商的投标保证金有效期在投标截止日后45日历天内有效，在缴纳履约保证金前，如投标保证金已失效，中标供应商应主动延续投标保证金的有效期，否则招标人有权在保证金失效后取消中标人的中标资格，并自认定之日起一年内不得参与招标人组织的招标活动。

（3）如采用银行保函、保险机构的保单形式缴纳，则银行保函、保险机构的保单开具对象应为 **南通市崇川文化旅游发展有限公司** 、针对本项目开具（如保函或保单显示项目名称）。银行保函、保险机构的保单上投保的投标保证金须在投标有效期内持续有效。

特别提醒：

（1）保证金形式，收款人、用途、汇款人、保函或保险开具对象、项目名称（如有）等必须符合招标文件规定，否则其投标文件不予接收。

（2）投标保证金（此处指：银行汇票）必须由企业法人基本存款账户汇出，否则不予接受。

（3）各投标人在递交投标文件的同时需递交投标保证金缴纳凭证：

A.以现金形式递交的，则投标时须将现金密封后与投标文件同时递交给招标代理机构。

B.以银行汇票形式提交投标保证金的，须提供汇票原件和基本账户开户许可证复印件（复印件须加盖单位公章，无须密封）或基本存款账户信息原件或复印件（复印件须加盖单位公章，无须密封）供招标人代表（招标代理）查验，否则其投标文件不予接收。

C.以银行保函或保险机构的保单形式提交投标保证金的，须提供银行保函或保险保单原件或复印件供招标人代表（招标代理）查验，否则其投标文件不予接收。

3、未中标的投标人的投标保证金在定标后退还；中标供应商的投标保证金在签订合同后5日内退还。

4、发生下列情况之一，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在提交投标文件截止时间后撤回投标文件的；

（2）投标人在投标文件中提供虚假材料的；

（3）投标人与招标人、其他投标人或者招标代理机构恶意串通的；

（4）投标人在投标过程中有违反有关法律法规的行为；

（5）投标人有招标文件规定的其他不予退还投标保证金的情形。

5、中标通知书发出后，除不可抗力情况外，中标供应商出现下列情形之一的，招标人必须取消其中标资格，并不予退还其投标保证金，中标人放弃中标导致采购人重新招标的，需赔偿重新招标的费用：

（1）放弃中标项目的；

（2）拒不按照招标文件的要求提交履约保证金的；

（3）除不可抗力情况外不执行本招标文件条款的

（4）不与招标人签订合同的，或者在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的。

**十二、履约保证金**

1、本项目中标后的履约保证金为**壹万元（10000元）** 。

2、中标人可以选择支票、汇票、本票或者见索即付银行保函 、银行转账等非现金形式缴纳履约保证金形式缴纳履约保证金。

3、中标人在中标通知书发出之日起7日内，凭“中标通知书”和“履约保证金”的缴纳凭证，与采购人签订合同，超期或未有协商，则视为自动放弃中标资格。

4、中标人在按要求保质保量的完成该项目合同并通过验收后，采购人凭中标人提交的申请，一次性无息退还该合同项目的履约保证金。

5、由于中标人原因，在签订合同后出现不按合同履行的情况，采购单位有权将履约保证金作为违约金，全额不予退还，同时采购单位亦有权终止合同，中标人还须承担相应的法律赔偿责任。

**第三章 项目需求**

一、项目基本情况

为有效盘活公司资产，提高资源配置效率和效益，择优选择叁家机构实施崇川文旅公司资产拍卖及拍租项目。

二、具体要求

1、拍卖机构通过拍卖(租)程序，确定买受人（或承租人）后，开具成交证明，买受人（或承租人）凭成交证明书到委托单位办理后续手续。

2、投标人拍卖(租)流卖或买受人（或承租人）最终毁约的，均视为不成交，不成交的项目委托人可继续拍卖或自行处置。

3、投标人拍卖(租)成交价不低于委托单位提供的起拍价。

4、由买受人（或承租人）向中标人按拍卖（租）成交额\*拍卖人中标费率（%）支付佣金，买受人（或承租人）与委托单位完成合同签订后中标人方可收取佣金，无论何方原因导致合同未签订，中标人不得收取拍卖佣金。若出现买受人（或承租人）违约情况的，中标单位有义务协助委托方全额扣除买受人（或承租人）所缴纳的保证金，扣除中标人相应佣金后剩余金额移交委托方。

5、每次拍卖(租)前中标人向委托人提交拍卖(租)项目推广方案，要求方案主题思想明确，方案认真全面、具体客观、防范措施有实效、文本规范、有较强的可实际操作性，同时方案中应明确广告宣传渠道。广告宣传至少包括以下渠道：统一刊号刊登公告，高炮、电子显示屏、短信群发，项目现场及周边地区广告单页，公告张贴等。拍卖拍租活动的相关广告方案及拍卖活动方案需经委托人确认后拍卖机构才可实施，广告费用及拍卖拍租活动等一切费用由拍卖机构承担。

三、项目拍卖 (租) 数量

1、委托拍卖拍租项目的数量及清单由委托人于每次拍卖拍租前提供，拍卖拍租时间按委托人要求进行，具体拍卖拍租时间和拍卖拍租数量由委托人与中标人协商制定，中标人需无条件服从，且不得以此为由向招标人提出增加佣金报价。

2、中标后，委托人将拍卖(租)标的信息给中标单位，中标人应参照拍卖(租)操作事项执行。中标人以委托单位提供的价格为起拍价。

四、服务时间及地点

1、服务时间：自合同签订之日起一年，一年合同期满后，若中标供应商履约良好，在不改变服务费用和原合同要求的前提下可续签下一年合同，若中标供应商在当年合同期限内未达到采购方的要求及标准，采购人有权解除合同或下一年不予续签。本项目可续签一次。

2、服务地点：具体以招标人的要求为准。

五、付款方式

中标人仅向买受人（或承租人）单向收取费用，招标人不支付费用；在招标过程中产生的相关费用，均由中标拍卖（拍租）人承担，招标人不承担。

1. 收费标准：

招标人设定最高收费/费率标准如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **档次** | **拍卖资产成交价格（万元）** | **收费标准（%）** |
| 1 | 100以下（不含100） | 1.52 |
| 2 | 100-200（含100，下同） | 1.01 |
| 3 | 200-500 | 0.76 |
| 4 | 500-1000 | 0.51 |
| 5 | 1000-5000 | 0.35 |
| 6 | 5000-10000 | 0.25 |
| 7 | 10000以上 | 0.15 |
| **档次** | **拍租资产成交年租金（万元）** | **收费标准（%）** |
| 8 | 10以下（不含10） | 2.02 |
| 9 | 10-15（含10，下同） | 1.52 |
| 10 | 15-20 | 0.51 |
| 11 | 20-50 | 0.4 |
| 12 | 50-100 | 0.35 |
| 13 | 100-200 | 0.3 |
| 14 | 200以上 | 0.15 |

说明：以上收费方式为按成交金额差额定律累进计费。拍卖（租） 服务费由崇川文旅公司资产买受人（或承租人）支付。每次最低收费标准为1000元，最高收费不超过100万元。

**第四章** **评标程序和方法**

**一、采购人委托采购代理机构组织招标**

1.本次招标由采购代理机构依法按相应的采购方式，组织项目的开标、评标。

2.供应商的法定代表人或委托代理人须持身份证准时参加开标会。

**二、开标**

**1.投标人不足3家的，不得开标。**

2.采购代理机构主持开标并记录，及时处理投标人代表提出的询问或回避申请。

3.开标后投标人不得撤回投标。

4.开标后，采购人委托评标委员会根据招标文件载明的资格审查要求，对供应商的资格进行审查（含信用信息审查），合格的投标人进入评标，参与项目的评审综合环节。资格审查要求的资格材料详见本“招标文件”第七章第二条（一）项“A资格后审材料文件”。

5.资格审查时间：**开标后当即开始**，资格审查地点：同开标地点，如有变动另行通知。

6.资格审查中包含对投标人的信用记录进行审查：

（1）投标人存在不良信用记录的，其投标将被认定为投标无效。

（2）不良信用记录指：投标人在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，以及供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照等行政处罚。

（3）采购人或采购代理机构将在投标截止后查询投标人的信用记录。

（4）查询及记录方式：采购人或采购代理机构经办人将查询涉及的如网页、相关记录文件等打印、签字并存档备查。投标人不良信用记录以采购人或采购代理机构查证查询核实的结果为准。

（5）在本招标文件规定的投标截止时间之后，涉有的查询网站信息或记录文件发生的任何变更均不再作为评标依据；投标人自行提供的与网站信息不一致的或其他证明材料亦不作为资格核对的依据。

**三、评标**

**（一）评标事项**

**1.****符合资格要求的投标人不足3家的，不得评标**。

2.评标时间：**资审后当即开始**；评标地点：同开标地点，如有变动另行通知。

3.采购代理机构负责组织评标工作，并履行下列职责：

（1）核对评审专家身份，对评审专家在采购活动中的职责履行情况予以记录，并及时将有关违法违规行为向有关部门报告。

（2）宣布评标纪律。

（3）公布投标人名单，告知评审专家应当回避的情形。

（4）组织评标委员会推选评标组长，采购人代表不得担任组长。

（5）在评标期间采取必要的通讯管理措施，保证评标活动不受外界干扰；除采购人代表、评标现场组织人员外，采购人的其他工作人员以及与评标工作无关的人员不得进入评标现场。

（6）根据评标委员会的要求介绍采购相关政策法规、招标文件。

（7）维护评标秩序，监督评标委员会依照招标文件规定的评标程序、方法和标准进行独立评审，及时制止和纠正采购人代表、评审专家的倾向性言论或者违法违规行为；采购人可以在评标前说明项目背景和采购需求，说明内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出招标文件所述范围。说明应当提交书面材料，并随采购文件一并存档。

（8）核对评标结果，有下列规定情形的，要求评标委员会复核或者书面说明理由，评标委员会拒绝的，则予以书面记录并向有关部门报告：

① 分值汇总计算错误的；

② 分项评分超出评分标准范围的；

③ 评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；

④ 经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

（9）处理与评标有关的其他事项。

4.评标委员会负责具体评标事务：

（1）采购人依法成立评标委员会。评标委员会由3人或3人以上单数组成。

（2）评标委员会独立履行审查、评价合格投标人的投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求并进行比较和评价；按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价并依据招标文件载明的评标方法推荐中标人。

（3）对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式要求投标人做出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正，应当采用书面形式由投标人代表签字，但不得超出招标文件的范围或者改变其实质性内容。

（4）评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评标工作，与采购人或者采购代理机构沟通并作书面记录。采购人或者采购代理机构确认后，应当修改招标文件，重新组织采购活动。

5.评标委员会成员独立履行以下职责与义务：

（1）遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；

（2）审查合格投标人的投标文件是否实质性响应招标文件要求，并做出评价；

（3）按照招标文件规定的评标办法和评标标准进行评标，对评审意见承担个人责任；

（4）可以要求投标人对投标文件有关事项做出解释或澄清；

（5）对评标过程和结果，以及投标人的商业秘密保密；

（6）配合相关部门的投诉处理工作；

（7）配合采购人或采购代理机构答复投标人提出的质疑。

6.除采购人代表、评标现场组织人员外，采购人的其他工作人员以及与评标工作无关的人员不得进入评标现场；有关人员对评标情况以及在评标过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

7.开标后直到公告项目中标结果发出中标通知书并授予中标人合同为止，凡属于评审、澄清、评价和比较投标的所有资料及有关授予合同等的相关信息，都不应向投标人或与评标无关的其他人泄露。

8.评审期间，合格投标人的投标文件仍有可能被评标委员会根据规定判为无效投标。

9.在投标文件的评审、澄清、评价和比较的过程中，供应商对采购人和评标委员会成员有施加影响的任何行为，都将取消其投标资格。在授予合同的过程中，供应商对采购人和评标委员会成员有施加影响的任何行为，都将取消其中标资格。

10.评标委员会按招标文件规定的评标方法和标准进行详细评审后，由采购人授权评标委员会直接确定中标供应商；评审工作完成后，由采购人按照规定向评审专家支付劳务报酬和异地评审差旅费，但不得向评审专家以外的其他人员支付评审劳务报酬。

**（二）评标方法和程序**

1.本项目采用**综合评分法**，即指投标文件满足本项目招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标，经评审后综合得分由高到低排名前三名的投标人推荐为中标人的评标方法。

2.评标委员会成员：对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求；按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

3.评标委员会严格按照招标文件规定的要求、条件、评分标准，对投标人所提供的完整计划标的物的科学性、可行性、产品质量、服务质量的保证及承诺等实质性响应内容进行比较评价。

4.对投标文件的评审判定，只依据投标文件内容本身，不依靠开标后任何外来证明文件。

5、**评标程序**：

**资格符合性评审——商务技术标评审——价格标评审——确定中标人。**

（1）本次资格审查采用资格后审，各投标人资格审查通过后方能进入商务技术标的评标环节。

（2）商务技术标评审评分结束后，再开价格标。

6.**本次项目的商务技术标和价格标评审总分值为100分。**两部分评审因素比重如下：

商务技术标分值占总分值的比重为**80%（权重）**（四舍五入保留两位小数）；

价格标分值占总分值的比重为**20%（权重）**（四舍五入保留两位小数）；

7.评标委员会评委独立对每个进入打分程序的有效投标人的投标文件商务技术标以打分的形式进行评审和评价。

**8.商务技术标得分按所有评委评分的算术平均值计算，分值四舍五入保留两位小数。**

**9、投标人的价格标评审得分直接计算取得，并与其商务技术标得分相加为该投标人的综合得分（四舍五入保留两位小数）。**

**10、评标委员会按照最终得分由高到低的顺序确定3名中标候选人，前3名中标候选人单位原则上为中标人，中标价为3名中标人的平均值为中标报价。评审后的综合得分相同的，则招标人采取现场抽签的方式确定排名。**

11、评标时，评标委员会评委成员对评标细则若有争议，由评标委员会评委成员集体讨论确定并对未尽情况有最终解释权。评标委员会评委成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则做出结论。持不同意见的评标委员会评委成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

12.对落标的投标人不做落标原因的解释。

**四、综合评分评审因素**

**（一）商务技术标评审：（80分）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评审内容** | **评分标准** | **满分** |
| 1 | 企业业绩 | （1）2022年7月1日（以委托拍卖或拍租合同签订时间为准）以来，投标人具有类似拍卖（或拍租）活动场次的，每有一场得1分，最多得26分。须同时提供有效的委托拍卖或拍租合同复印件、报纸（或网上）公告复印件、成交统计表（自拟）。  （2）2022年7月1日（以委托拍卖或拍租合同签订时间为准）以来，投标人具有类似资产处置拍租（指国有房屋拍卖或拍租）活动场次的，每有一场得1分，最多得8分。须同时提供有效的委托拍卖或拍租合同复印件、报纸（或网上）公告复印件、成交统计表（自拟）。  **注：序号（1）和（2）不得为同一场次，不得重复加分。** | 34 |
| 2 | 企业实力 | 投标人在市级及以上商务局发布的《公布拍卖经营资格2024年度核查合格企业名单》中的得5分。提供有效的证明材料。 | 5 |
| 3 | 前期宣传方案 | 评标委员会根据投标人编制的前期宣传方案的可行性、全面性等方面进行评价：  方案内容完整，贴合项目实际，可行性高的得6（不含）—8（含）分；  方案内容相对完整，较贴合项目实际，可行性一般的得3（不含）—6（含）分；  方案内容不完整，与项目实际差距较大，可行性差的得0（不含）-3（含）分； 其余情况不得分。 | 8 |
| 4 | 拍卖实施过程方案 | 评标委员会根据投标人编制的拍卖实施过程方案的可行性、针对性等方面进行评价：  方案内容完整，针对性、周密性强，可行性高的得6（不含）—8（含）分；  方案内容相对完整，针对性、周密性中等，可行性一般的得3（不含）—6（含）分；  方案内容不完整，针对性、周密性一般，可行性差的得0（不含）-3（含）分； 其余情况不得分。 | 8 |
| 5 | 服务质量方案 | 评标委员会根据投标人编制的服务质量方案的管理措施、保障等方面进行评价：  质量管理措施、保障方案科学合理的，得6（不含）—8（含）分；  质量管理措施、保障方案基本可行的，得3（不含）—6（含）分；  质量管理措施、保障方案不全面的，得0（不含）-3（含）分；其余情况不得分。 | 8 |
| 6 | 拍卖或拍租周期保证措施 | 评标委员会根据投标人编制的拍卖或拍租周期保证措方案的保障措施、计划安排等方面进行评价：  拍卖或拍租周期保障计划安排合理、工序协调合理的，得6（不含）—8（含）分；  拍卖或拍租周期保障计划安排一般、工序协调基本可行的，得3（不含）—6（含）分；  拍卖或拍租周期保障计划、工序协调不全面的，得0（不含）-3（含）分；其余情况不得分。 | 8 |
| 7 | 应急措施方案 | 评标委员会根据投标人编制的应急措施方案的可行性、针对性等方面进行评价：  方案内容完整，针对性、周密性强，可行性高的得6（不含）—9（含）分；  方案内容相对完整，针对性、周密性中等，可行性一般的得3（不含）—6（含）分；  方案内容不完整，针对性、周密性一般，可行性差的得0（不含）-3（含）分； 其余情况不得分。 | 9 |

**注：商务技术标评分中所涉及相关资料等证明材料均须提供有效的原件复印件加盖供应商单位公章，所提供的相关材料缺失、不符或不提供者，有关评分内容不得分。评标未尽事宜由评标委员会根据有关规定讨论决定。**

**（二）价格标评分（20分）：**

**（1）确定有效报价**

**本项目采用固定费率报价，小于75%的为有效报价，否则为无效报价。**

**（2）价格标得分统一采用平均费率优先法计算，即满足招标文件要求报价的平均费率为评标基准价（评标基准费率），其价格标得分为满分20分。**

**（3）计算报价得分**

费率等于评标基准价得满分20分；费率高于评标基准价的，每高1%扣0.5分；费率低于评标基准价的，每低1%扣0.8分，不足1%按内插法计算，小数点后保留两位。报价满分为20分。

评标基准价计算方法：

（1）有效投标报价数量≥7时，去掉一个最高和一个最低有效报价取其他有效报价算术平均值作为评标基准价；

（2）有效投标报价数量为4～6时，取所有有效报价平均价作为评标基准价。

（3）除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变。

评标委员会认为投标人的报价明显低于其他投标人的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，评标委员会将以书面形式要求投标人进行澄清或提供补充说明及有关资料，投标人应作出书面答复；投标人不能证明其投标合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

**五、出现下列情形之一的，作无效投标处理**

1.投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；

2.不具备招标文件中规定的资格要求的；

3.投标报价（报价费率）高于或者等于75%的（如费率75%为无效报价）；

4.投标报价费率保留小数点后位数超过两位的（如费率74.123%为无效报价）；

5.投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

6.不同文件（A资格后审材料文件、B商务技术标文件、C价格标文件）混装的；

7.法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

**六、有下列情形之一的，视为投标人恶意串通投标，其投标无效**

1.直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关情况并修改其投标文件；

2.按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件；

3.与其他的供应商协商报价、技术方案等投标文件的实质性内容；

4.属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商，按照该组织要求协同参加采购活动；

5.供应商之间事先约定由某一特定供应商成交；

6.供应商之间商定部分供应商放弃参加采购活动或者放弃成交；

7.供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商中标或者排斥其他供应商的其他串通行为；

8.不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

9.不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

10.不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

11.不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

12.不同投标人的投标文件相互混装。

**七、出现下列情形之一的，作废标处理**

1.符合资格条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足四家的；

2.出现影响采购公正的违法违规行为的；

3.所有投标人报价超出采购预算价的；

4.评标委员会依据法律法规可以认定为废标的其他情况。

**八、因重大变故，采购任务被取消的，采购人或者采购代理机构应当终止采购活动，通知所有参加采购活动的供应商，并将项目实施情况和采购任务取消原因报送采购人的监管部门。**

**九、中标通知**

1、开标结束后，招标采购单位自中标人确定之日起3个工作日内在指定媒体上公告中标结果。

2、中标公告期限为1个工作日，期限结束后向中标人发出《中标通知书》。

3、《中标通知书》一经发出，即具有法律效力。采购人、中标人依法承担法律责任。

**第五章 合同的授予和履约**

一、中标人在接到采购代理机构发出送达的《中标通知书》后，7日内与采购人签订采购合同，所签合同不得对招标文件作实质性修改，否则由此给采购人造成损失的，中标人应承担赔偿责任。采购人不得向中标人提出不合理的要求作为签订合同的条件，不得与中标人私下订立背离招标文件实质性内容的合同（协议）。

二、招标文件、中标人的投标文件及评审过程中的有关书面澄清、承诺等均应作为合同附件，具有同等的法律效力。

三、采购人和中标人应相互配合，中标人须按采购合同约定积极组织本项目的融资贷款实施，确保按时履约提供服务贷款投放。

四、采购人、中标人不按采购合同规定履约，出现违约情形，应当及时纠正或补偿，造成损失的，按合同约定追究违约责任；履约中发现有商业贿赂等违法情形的，应由采购人移交工商、质监、公安等行政执法部门依法查处。

合 同

委托人：南通市崇川文化旅游发展有限公司 合同编号：

签订地点： 南通

拍卖人： 签订时间： 2025 年 月 日

依据《中华人民共和国拍卖法》《中华人民共和国民法典》《江苏省合同监督管理办法》《拍卖监督管理暂行办法》（国家工商行政管理总局令第101号）及其他有关规定，经双方平等、自愿、协商达成协议如下：

第一条 委托人保证对拍卖、拍租标的拥有无可争议的所有权（处分权，以下同），并根据拍卖人的要求提供拍卖、拍租标的的有关证明和资料，如实说明拍卖、拍租标的的瑕疵。

第二条 委托期限: 年 月 日至 年 月 日

第三条 拍卖、拍租标的的评估和鉴定

拍卖、拍租标的的评估和鉴定需要对拍卖、拍租标的进行评估的，可以委托评估，评估费用由 委托人 承担。公告费由 拍卖人 支付（委托人指定的媒体除外）。

第四条 拍卖标的的交付（转移，以下同）及其时间、方式

拍卖标的经拍卖成交的，拍卖人应在 2个工作日内，将拍卖结果告知委托人。拍卖标的经拍卖成交的，由拍卖人协助委托人将标的交付买受人。 交付地点为标的物所在地现场交付，交付方式为 。

拍卖流卖或买受人最终毁约的，均视为不成交，不成交的房源在本次拍卖后即交回委托人所有，委托人可自行处置。

第五条 费用及其支付的方式、期限

收费标准：根据甲方设定下列最高收费/费率，乙方下浮 %。

甲方设定最高收费/费率标准如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **档次** | **拍卖资产成交价格（万元）** | **收费标准（%）** |
| 1 | 100以下（不含100） | 1.52 |
| 2 | 100-200（含100，下同） | 1.01 |
| 3 | 200-500 | 0.76 |
| 4 | 500-1000 | 0.51 |
| 5 | 1000-5000 | 0.35 |
| 6 | 5000-10000 | 0.25 |
| 7 | 10000以上 | 0.15 |
| **档次** | **拍租资产成交年租金（万元）** | **收费标准（%）** |
| 8 | 10以下（不含10） | 2.02 |
| 9 | 10-15（含10，下同） | 1.52 |
| 10 | 15-20 | 0.51 |
| 11 | 20-50 | 0.4 |
| 12 | 50-100 | 0.35 |
| 13 | 100-200 | 0.3 |
| 14 | 200以上 | 0.15 |

以上收费方式为按成交金额差额定律累进计费。拍卖（租） 服务费由买受人（或承租人）支付。每次最低收费标准为1000元，最高收费不超过100万元。

拍卖标的经拍卖成交的，拍卖人应在拍卖成交到账之日起 5 日内，将拍卖成交款支付给委托人，支付方式为 。（拍卖人履约保证金经拍卖结束后，双方无异议，一个月内无息退还）

第六条 履约保证金

拍卖人缴履约保证金 至委托人账户。拍卖合同到期或拍卖项目结束，拍卖人无违约责任由委托方无息退还至拍卖人账户。

1. 拍卖标的的撤回和撤除

委托人在拍卖公告前撤回拍卖标的的（部分调整除外），应向拍卖人支付如下费用 已经发生的招商费用 。委托人在拍卖公告后但在拍卖前撤回拍卖标的的，除应当支付上述费用外，还应当承担拍卖人已经发生的 公告费、差旅费、通讯费 等费用及因委托人撤拍而造成竞买人所发生的损失。

委托人在约定期限不履行付款义务的，拍卖人有权从拍卖价款中予以扣除。

拍卖人有足够理由证明拍卖标的存在下列情况之一的，拍卖人可以中止拍卖活动，并有权追究委托人法律责任：

1. 拍卖标的的权属状况与委托人声明不一致的；
2. 拍卖标的存在委托人未声明的重大瑕疵的；
3. 拍品标的未实现交付的约定

因委托人未交割的原因致使拍卖标的未能实现交付的，委托人应承担由此给买受人、拍卖人造成的损失。

1. 保密约定

拍卖人应当对委托人的 保留价 进行保密。保密约定对司法机关和政府监管机关不适用。

第十条 其他约定

1. 委托人不得参与竞买，也不得委托他人代为竞买本合同所列标的；
2. 拍卖人不得擅自变更拍卖标的保留底价，不得低于保留底价进行拍卖；
3. 拍卖人不得擅自将拍卖标的委托他人进行拍卖；
4. 权证申领发生的税费 按照国家相关税法规定有委托人和买受人各自承担。标的物交接前的欠缴的水电物业等费用由 委托人 承担。
5. 委托人的招标文件及拍卖人的投标文件作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
6. 买受人竞拍成功后，出卖人将在五天内完成合同备案手续。在买受人合同备案前，如南通市房产政策调整，买卖双方将按新政策执行：根据新政策，买受人需退房的 ，拍卖行将买受人所交款项除报名费外全部退还（不计息）；买卖双方和拍卖行如有损失，均自行负责。
7. 拍卖人完成拍卖后，应将拍卖过程中的所有资料装订成册，作为招标小结提交给委托方，本次拍卖结果报告一式两份。

第十一条 违约责任

任何一方违约，违约方应向守约方支付拍卖标的保留价 %的违约金。

第十二条 争议解决方式

双方在履行合同过程中发生争议，双方应当通过友好协商解决；协商调解不成的，依法向 南通市崇川区 人民法院起诉。

第十三条 本合同一式 份，双方各执 份。

|  |  |
| --- | --- |
| 委托人（盖章）：  住所：  法定代表人：  委托代理人：  联系电话： | 拍卖人（盖章）：  住所：  法定代表人：  联系电话： |

**第六章 质疑与投诉**

**一、质疑的提出**

1.提出质疑的供应商（以下称质疑人）必须是直接参加本项目采购活动的当事人。

2.下招标文件的供应商应根据第二章“投标人须知”中第一条第4款的约定提出；投标文件接收截止后，供应商未进行投标登记的，不能就投标文件接收截止后的评标过程、中标结果提出质疑；在评标过程中，凡主持人或评标委员会明确提出须由供应商确认的事项，供应商当场无异议的，事后不得提出质疑。

3.对评标过程、或者中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

**4.供应商应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。**

5.提出质疑时，必须坚持“谁主张，谁举证”、“实事求是”的原则，不能臆测。属于须由法定部门调查、侦查或先行做出相关认定的事项，质疑人应当依法申请具有法定职权的部门查清、认定，并将相关结果提供给采购单位或采购代理机构。采购单位或采购代理机构不具有法定调查、认定权限。

6.对本次采购有质疑的，实行实名制，不得进行虚假、恶意质疑。质疑人应在质疑有效期内以书面形式提交《质疑函》，其内容应包括：

（1）供应商的姓名或者名称（以营业执照副本复印件为准）、地址、邮编、联系人及联系电话；

（2）质疑项目的名称、编号；

（3）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

（4）事实依据；

（5）必要的法律依据；

（6）提出质疑的日期。

7.供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表（须提交供应商签署的授权委托书，其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。）签字或者盖章，并加盖公章。同时，质疑人应保证其提出的质疑内容及相关佐证材料的真实性及来源的合法性，并承担相应的法律责任。

8.与事实依据相关的佐证材料要具备客观性、关联性、合法性，无法查实的（如宣传册、媒体报道、猜测、推理等）不能作为佐证材料。

9.采购人或采购代理机构不负责搜集与事实依据相关的佐证材料等工作。

10.对不能提供与事实依据相关的佐证材料的、涉及商业秘密的、非书面形式的、非送达的、匿名的《质疑函》将不予受理。

11.接收质疑函的方式：书面形式（当场送达或邮寄方式）。

**二、《质疑函》的受理和回复**

1.对符合提出质疑要求的，采购人或采购代理机构签收并出具《质疑受理通知书》。在处理过程中，发现需要质疑人进一步补充相关佐证材料的，质疑人应当在规定的时间内提供，质疑回复时间相应顺延。质疑人不能按时提供相关佐证材料的，视同放弃质疑。

2.对不符合提出质疑要求的，出具《质疑退回通知书》并提出相关补充材料要求，质疑人未在规定的时间内提供补充佐证材料的，视同放弃质疑。

3.采购人或采购代理机构有权将质疑人的质疑相关材料提供给相关专家或评标委员会审核，并将审核意见回复质疑人。

必要时，可向被质疑的供应商（以下称被质疑人）转发《质疑函》及相关佐证材料。被质疑人应当在要求的日期时间内，以书面形式做出说明，并提交相关证据。被质疑人在规定时间内，无正当理由未提交说明或相关证据的，视同放弃说明权利，认可被质疑事项。

4.因质疑情况复杂的，组织论证或审查时间较长的，采购人或采购代理机构以书面形式通知质疑人，可适当延长质疑回复处理时间。

**三、质疑处理**

1.质疑成立的处理：

采购人或采购代理机构终止采购，并建议监管部门给相关当事人予以处理。

2.质疑不成立的处理：

（1）质疑人书面《申请撤回质疑函》的，不作违约处理。

（2）质疑人在规定的时间内不配合进行质疑调查处理的，按自动撤回《质疑函》处理。

（3）质疑人虽提供了与事实依据相关的佐证材料，但不能证明其质疑成立的，采购人或采购代理机构请质疑人补充相关佐证材料，但仍不能证明其质疑成立的，依法回复质疑不成立。

（4）经采购人或采购代理机构、相关专家或评标委员会认定无事实依据的质疑，经其他供应商举证无依据的质疑，依法回复质疑不成立。

（5）质疑人明显有违事实的、使用虚假材料捏造事实的，以恶意方式质疑的，承担法律责任，采购人视情在区、市、省、国家级等相关媒体予以披露，并建议监管部门对该等质疑人依法予以处理，如列入失信名单等。

**四、关于投诉**

质疑供应商对采购人或采购代理机构的答复不满意的，采购人或代理机构未在规定的时间内做出答复的，可以在答复期满后15个工作日内向采购人的监督管理部门投诉。

**第七章 投标文件的组成及格式**

**一、投标文件的组成**

1.A资格后审材料文件（密封件，内含：1份“正本”和4份“副本”。）

2.B商务技术标文件（密封件，内含：1份“正本”和4份“副本”。）

3.C价格标文件（密封件，内含：1份“正本”和4份“副本”。）

**二、投标文件的内容**

**（一）“A资格后审材料文件”的内容**

**【特别提醒】单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参与同一采购项目相同标段的采购活动；为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动；如发现供应商递交的资格后审材料有弄虚作假行为，该供应商将记入不良记录，并上报有关部门，如已中标，招标采购单位有权取消其中标资格，并由该供应商承担一切责任和损失。**

1、投标人声明函原件；

2、法定代表人身份证明书原件；

3、授权委托书（如有）原件，投标代表本人身份证复印件；

4、有效的营业执照、有效的拍卖经营批准证书复印件；

5、拟派项目负责人有效的拍卖师执业资格证书及拍卖师执业注册记录卡（注册在投标单位）复印件及社保机构出具的由投标人为其缴纳的近3个月内任意一个月的社保缴费记录；

6、诚信承诺书原件；

7、招标公告资格要求提供相应的佐证材料；

8、其它需要提交的资格审查证明材料。

**注：以上材料均需加盖公章，如为复印件，须为有效原件的复印件，否则按资格审查不通过处理。**

**（二）“B商务技术标”文件的内容**

**【特别提醒】以下商务技术标文件的内容，不得有缺项或漏项。否则将有可能被视为未实质性响应招标文件要求而作无效投标处理，亦可能直接影响商务技术标评审的得分。供应商应根据本招标文件第三章“项目需求”提供的主要技术规范、服务要求和标准等，仔细阅读并在理解的基础上结合第四章“评标程序和方法”内的评审细则，编写编制商务技术标文件。**

1、投标响应函（格式参见第七章）。

2、评标办法中涉及的所需提供的全部资料 。

3、评标办法中未涉及但投标供应商认为需要提交的其他资料。

**特别提醒：“资格审查文件”、“商务技术标”所须提供的材料（须加盖投标供应商公章）按招标文件要求装订，密封，递交。**

**注：为方便评委评审，请投标人按评标办法中所涉及的内容顺序进行编制书面纸质文件，可以补充相关材料。**

**（三）“C价格标文件”的内容**

**【特别说明】价格标文件中的报价，包括本采购文件规定涵盖的所有范围及相应说明的全部内容涉及到的费用。**

1.投标函。

**三、投标响应文件封面范例**

**南通市崇川文化旅游发展有限公司经营性物业处置拍卖代理机构采购项目**

投标文件

对应投标文件，相应填写：A资格后审材料文件

B商务技术标文件

C价格标文件

（资格后审）

供应商：参加投标响应单位全称

二〇二五年 月 日

**（一）A资格审查文件（密封件，内含：1份“正本”和4份“副本”。）**

**（1）法定代表人身份证明**

（招标单位全称）：

（先生／女士）现任我单位 职务，为法定代表人，特此证明。

身份证号码：

供应商（盖章）

年 月 日

**法定代表人身份证复印件**

（粘贴此处）

**（2）法定代表人授权委托书**

（招标单位全称）：

本授权委托书声明：我（姓名）系（供应商名称）的法定代表人，现授权委托（姓名）为我公司委托代理人，以本公司的名义参加（项目名称）的采购响应投标活动。委托代理人在开标、评标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

委托代理人无转委权。特此委托。

法定代表人签字：

委托代理人身份证号：

委托代理人签字：

供应商（盖章）

年 月 日

**委托代理人身份证复印件**

（粘贴此处）

**（3）投标人声明函**

我单位参加 （项目名称）投标活动。我单位声明如下：

我单位具有独立承担民事责任的能力；

我单位具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

我单位具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

我单位有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

我单位参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；在投标截止时间节点，没有被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单；

我单位满足法律、行政法规规定的其他条件。

承诺人名称（盖单位公章）：

日期：\_\_\_\_\_\_年 月 日

**（4）诚信承诺书**

致： （招标单位全称）

（投标人全称） 参与 （项目名称）投标，我单位愿意作出以下承诺：

1.我单位参与本项目投标，提交的投标文件真实可信。证件及有关附件是真实的，复印件与原件是一致的。绝无借资质、挂靠、提供虚假材料等违规现象。

2.我单位不参与任何串标围标等违法活动。

3.我单位遵守国家廉政相关规定，无失信、行贿等不良行为。

4.如中标，我单位将按照投标文件中委派的人员及时到位，且全面负责工作。

5.若我单位未能兑现以上承诺，愿意接受没收投标保证金的处理，并愿意接受业主和监管部门的处罚。

对违反承诺内容所引发的一切后果，我单位愿负法律责任。

供应商(盖投标单位公章)：

法定代表人或委托代理人(签字或盖章)：

日期： 年 月 日

**（二）B商务技术标文件（密封件，内含：1份“正本”和4份“副本”。）**

**（1）投标响应函**

（招标单位全称）：

依据贵单位（项目名称）公开招标采购的邀请，我方授权（姓名）（职务）为全权代表参加该项目的投标，全权处理本次投标的有关事宜。同时，我公司声明如下：

1、同意并接受招标文件的各项要求，遵守招标文件中的各项规定，按招标文件的要求提供报价。

2、我公司已经详细阅读了全部招标文件及其附件，我方已完全清晰理解招标文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件所提出的异议和质疑的权利。

3、我公司已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。

4、我公司承诺在本次招标响应中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均真实有效，绝无任何虚假、伪造和夸大的成分。否则，愿承担相应的后果和法律责任。

5、我公司尊重评标小组所作的评定结果，同时清楚理解到报价最低并非意味着必定获得中标资格。

6、一旦我方中标,我方将根据采购文件的要求和投标响应文件的承诺签订合同，严格履行合同的责任和义务,并保证在采购文件规定的时间完成项目，交付采购人验收、使用。

投标供应商：（加盖公章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

**注：该文是格式文字表述，投标人不得改动，必须提供。**

**（2）商务技术标其他材料**

**（三）C价格标文件**

**（1）投标函**

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 | 南通市崇川文化旅游发展有限公司经营性物业处置拍卖代理机构采购项目 |
| 投标费率 | **大写：百分之 （小写： %）** |

投标供应商：（加盖公章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

注：

1、本表式，不得自行改动。

**2、固定费率报价保留小数点后两位。**

**……全文结束……**